



# 重庆市国土房管局 中国人民银行重庆营管部 重庆银监局 重庆市金融办关于进一步规范 商品房预售许可审批和在建建筑物 抵押登记的通知

渝国土房管规发〔2017〕1号

各区县（自治县）国土房管局（房管局）、各分局，主城区不动产登记中心，人民银行各中心支行，各银监分局，各银行业金融机构，各房地产开发企业：

为规范房地产交易行为，保障购房者合法权益，确保房地产市场平稳健康，根据《房地产管理法》、《物权法》和《不动产登记暂行条例实施细则》的规定，现就规范商品房预售许可和在建建筑物抵押管理有关事宜通知如下。

**一、抵押房地产不得用于预售。**开发企业依法申请办理商品房预售许可的，申请房屋及所占土地不得抵押。拟预售商品房所对应的土地使用权已抵押的，办理商品房预售许可前应注销抵押权登记，注销抵押权的土地面积应大于该建筑物对应的土地面积。

**二、预售商品房不得用于抵押。**开发企业在取得商品房预售许可证后应按照预售许可内容对外进行销售，不得将已办理商品房预售许可的房屋用于抵押融资；金融机构不得接受开发企业用



已办理预售许可的房屋作为抵押物。

**三、规范在建建筑物抵押登记。**开发企业在申请办理在建建筑物连同所占土地申请在建建筑物抵押权登记的，只提交记载有国有建设用地使用权的权利证书、建设工程规划许可证、主债权合同和抵押合同、房地合一图、房屋测绘报告、登记申请书、申请人身份证明材料。各登记机构不得再将取得预售许可作为抵押融资前置条件，相关金融机构也不得要求在抵押融资时提供预售许可证。

**四、做好土地抵押转在建建筑物抵押登记衔接工作。**土地使用权已办理抵押登记的，可在不注销原抵押权的情况下，申请已建成房屋连同所占土地的在建建筑物抵押登记，在建建筑物所占部分的土地为顺位抵押。申请人提供的登记材料除第三条规定的材料外，还应提交本次抵押权人知晓该抵押物已设定抵押权的书面材料。

从2017年2月1日起对申请办理在建建筑物抵押登记的按本通知执行。凡与本《通知》不一致的相关规定停止执行。

重庆市国土房管局

重庆银监局

中国人民银行重庆营管部

重庆市金融办

2017年1月22日

**公开方式：主动公开**

---

重庆市国土房管局办公室

2017年1月22日印发

---

